



UNIL | Université de Lausanne
 Institut de géographie
 bâtiment Anthropole bureau 4067
 CH-1015 Lausanne

« Projets de quartiers durables : de l'intention à la réalisation »

Colloque de l'Observatoire de la ville et du développement durable¹

Université de Lausanne, jeudi 4 et vendredi 5 septembre 2008

Mots-clés : quartier durable, éco-quartier, urbanisme durable, projet urbain, développement urbain durable

Problématique générale

Les notions d'éco-quartier et de quartier durable émergent aujourd'hui de façon récurrente. De nombreux quartiers durables « modèles » ont vu le jour en Europe du Nord², et cette tendance s'observe aussi en Suisse, avec plusieurs projets réalisés (Ecoparc à Neuchâtel, Zürich West, Sulzer areal à Winterthur) ou en cours (Projet Métamorphose de la Ville de Lausanne, Malley à Renens, La Praille à Genève). Les exemples de nouveaux quartiers durables, qui ont d'abord valeur de référence, nous montrent au-delà des effets de vitrine quels sont les enjeux et les pistes pour améliorer la durabilité des tissus urbains existants, et ceci à plusieurs niveaux :

- Comment concevoir une indispensable modernisation écologique qui soit économiquement viable et socialement acceptable ?
- Comment assurer, dans les villes, un cadre de vie de qualité pour tous ?
- Comment mettre en œuvre la ville durable dans le cadre de projets complexes intégrant les multiples problématiques urbaines : disponibilité des terrains, formes et structures urbaines, aménagement des espaces publics, équipements collectifs, mobilité, gestion de l'eau, de l'énergie et des déchets, préservation des espaces verts et du patrimoine bâti, participation, gouvernance, etc.

Ces problématiques ont déjà été étudiées à l'échelle de la ville, en particulier lors des deux précédents colloques organisés par l'Observatoire universitaire de la ville et du développement durable³. La question qui est posée ici est : dans le cadre de projets de « quartiers durables », quels sont les apports spécifiques de l'échelle du quartier pour un développement urbain durable ?

Postulats

On pourrait soupçonner les quartiers durables de n'être que des prototypes high-tech, des vitrines du marketing urbain difficiles à reproduire, les financements ayant été obtenus dans le cadre d'événements exceptionnels tels que des expositions universelles ou les Jeux Olympiques. On les suspecte aussi de favoriser la gentrification. De plus, quel intérêt y a-t-il a priori à penser l'aménagement urbain à l'échelle du quartier ? La ville est en effet rarement abordée par les acteurs de l'urbain à cette échelle : elle est le plus souvent planifiée au niveau communal dans le cadre des plans directeurs et des plans de zones, gérée de manière sectorielle (mobilité, énergie, logement...) et construite au coup par coup dans le cadre de réalisations ponctuelles.

Si ces réticences peuvent être justifiées, nous postulons que le projet à l'échelle du quartier amène une plus-value pour un développement urbain durable.

En effet, projeter la ville à l'échelle du quartier prend sens à plusieurs niveaux :

- D'un point de vue urbanistique, le quartier est l'échelle qui permet de penser la dimension qualitative : il facilite l'articulation des pleins et des vides dans une unité cohérente, permet de développer des synergies entre logements et équipements collectifs, ainsi que d'agencer de manière qualitative les mixités et les

¹ Les organisateurs de ce colloque sont : L'Observatoire universitaire de la ville et du développement durable, La Ville de Lausanne, Le Centre de recherches énergétiques et municipales (CREM-Martigny), la Fédération suisse des urbanistes (FSU), l'Institut de géographie de l'Université de Lausanne (IGUL), l'Institut des hautes études en administration publique (IDHEAP), l'Institut d'études politiques et internationales (IEPI), l'Observatoire universitaire de la mobilité (Univ. Genève), la HES-SO Valais, Sustainable Urban Development European Network (SUDEN).

² BedZed à Londres, Vauban à Freiburg, Kronsberg à Hannover, etc.

³ Colloque « Développement urbain durable, gestion des ressources et gouvernance », Université de Lausanne, 21-23 septembre 2005 ; « Forum international d'urbanistique : développement urbain durable, gestion des ressources et services urbains », Université de Lausanne, 20-22 septembre 2006.

densités. Cette échelle facilite aussi le traitement des relations entre le bâti et l'espace public, la coordination entre les centralités et les réseaux de transport public, tout en ménageant les indispensables zones de calme (parcs, jardins, rues résidentielles)...

- Du point de vue de l'environnement, l'échelle du quartier permet une gestion plus intégrée des ressources, et facilite l'organisation des mobilités : la gestion de l'énergie, de l'eau ou des déchets peut être appréhendée plus globalement qu'au niveau du bâtiment, par la mise en place d'équipements techniques bénéficiant d'une masse critique suffisante. De plus, l'articulation d'un projet de quartier à une infrastructure de transport public performante permet d'optimiser la gestion du stationnement, ainsi que l'organisation des cheminements piétons et des zones de rencontre.
- Sous l'angle social, le quartier est l'échelon d'un vécu quotidien pour nombre d'habitants qui en ont une pratique intensive, et pour qui il est le prolongement du logement (enfants, jeunes, âgés, « non-actifs »). Mais le quartier est potentiellement pour tous l'espace de pratiques de proximité susceptibles de générer des sentiments d'appartenance, voire des liens sociaux plus ou moins formels. Le projet à l'échelle du quartier est ainsi l'opportunité de renforcer le capital social, et d'offrir un modèle alternatif à la villa périurbaine. La durabilité sociale passe d'abord par l'implication des futurs habitants dans la définition du projet, de façon à répondre aux attentes diversifiées en matière de logements (location, propriété, coopératives) ainsi qu'aux besoins en équipements de proximité et en espaces publics de qualité.

Bien entendu, si le quartier est porteur de problématiques et d'enjeux spécifiques, il n'est pas un élément isolé et isolable du reste de la structure urbaine. Projeter à cette échelle signifie dans le même temps penser le rôle du quartier dans le fonctionnement de la ville dans son ensemble, chaque niveau de la hiérarchie urbaine ayant ses logiques propres, qui doivent être complémentaires.

Questions posées aux intervenants :

Ce colloque ne se veut donc pas une nouvelle vitrine de projets-phares européens, mais il souhaite questionner les opportunités et les limites de ces projets, en interrogeant en particulier les spécificités de l'échelle du quartier pour un développement urbain durable intégré, dans ses rapports avec les tissus urbains et les politiques urbaines préexistantes. Deux séries de questions sous-tendront l'ensemble des réflexions :

- 1) Le quartier comme échelle spécifique d'un projet urbain durable : comment le projet à l'échelle du quartier amène-t-il une plus-value en termes de développement durable, que les autres niveaux de la planification urbaine ne suffisent pas à prendre en compte ? Comment tenir compte des spécificités de cette échelle dans la planification de la mobilité, du logement, des activités, des espaces publics, des réseaux techniques, des équipements collectifs ?
- 2) Le projet de quartier durable comme tremplin de la durabilité à l'échelle de la ville : comment le projet à l'échelle du quartier permet-il de renforcer la durabilité de la ville dans son ensemble ? En particulier, quelles relations et complémentarités spatiales et fonctionnelles sont définies avec les quartiers voisins et le reste de la ville ? Comment le projet permet-il de renouveler et de renforcer les politiques urbaines sectorielles (foncier, urbanisme, mobilité, logement, énergie, équipements, patrimoine), ainsi que la cohérence des politiques urbaines entre elles ? Comment permet-il de questionner et d'améliorer les modalités habituelles de la gouvernance et de la gestion de projets, notamment en termes de participation ?

On présentera d'une part des recherches relatives à des projets de « quartiers durables » ou « éco-quartiers » désignés comme tels, sous l'angle des questions exposées ci-dessus. Seront présentés d'autre part des projets de renouvellement urbain et des projets plus sectoriels s'inscrivant à l'échelle des quartiers, en étudiant leurs plus-values en termes de durabilité.

Thématiques

- 1) Conception de quartiers durables
- 2) Quartier et gestion foncière
- 3) Eco-construction et logements durables
- 4) Mobilités du quartier, mobilités de la ville, quelles complémentarités, quelles incompatibilités ?
- 5) Le quartier, espace de vie : espaces collectifs et dynamiques sociales
- 6) Quartiers durables et gestion de l'énergie
- 7) Structuration institutionnelle et gestion du projet
- 8) Renouvellement ou transformation durable des quartiers

Programme des ateliers

1) Conception de quartiers durables

(Atelier coordonné par la Fédération suisse des urbanistes – FSU)

Les objectifs pour assurer un urbanisme durable ont été identifiés : coordonner urbanisation et transports publics, densifier le tissu bâti, limiter l'étalement, promouvoir les mixités sociales et fonctionnelles, qualifier les espaces publics, etc. Dans ce contexte, les « éco-quartiers » occupent la scène du développement durable à l'échelle du quartier en apportant des réponses souvent limitées à des aspects technologiques ou environnementaux. Pourtant, un urbanisme durable à l'échelle du quartier ne peut être réalisé que s'il s'insère dans une structure urbaine durable. Comment le quartier peut-il alors mettre en oeuvre les objectifs d'une planification supérieure ? Quelles réponses en termes de densités ? De nouvelles typologies doivent-elles être trouvées ? Comment penser spatialement les mixités de façon à coordonner activités et logements et à renforcer la diversité sociale, tout en maîtrisant les nuisances ? Quelle qualification des espaces libres ? Quelles articulations avec les espaces naturels et bâtis voisins ?

Cet atelier cherchera à montrer comment un développement urbain durable doit intégrer en amont les questions du quartier, et comment l'échelle du quartier permet de mieux concrétiser spatialement les objectifs d'un développement urbain durable.

Ces questions seront éclairées par la présentation d'un cas situé dans l'Ouest lausannois, le projet de quartier de Malley. On analysera de quelle manière il s'insère dans le projet d'agglomération Lausanne-Morges ainsi que dans l'approche plus globale de la politique des agglomérations de l'ARE.

Peter Giezendanner (Fédération suisse des urbanistes) « *Introduction : enjeux de l'urbanisme pour des quartiers durables* »

Josiane Maury (ARE), « *Les projets d'agglomération et leur mise en oeuvre par la planification à l'échelle des quartiers* »

Ariane Widmer (Bureau du Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois), « *La durabilité des quartiers dans le cadre du Schéma directeur de l'Ouest lausannois* »

Emmanuel Rey ou Willy Frey (Atelier Bauart), « *L'exemple du Plan directeur localisé de Malley* »

Nicolas Pham (TU Delft, Pays-Bas) « *Centre de la ville nouvelle de Leidse Rijn, Pays-Bas* »

2) Quartier et gestion foncière

(Atelier coordonné par l'Institut des hautes études en administration publique – IDHEAP)

Dans quelle mesure l'échelle du quartier (ou du secteur urbain) permet-elle de penser l'accès au foncier de manière globale et cohérente, et dans quelle mesure permet-elle de fournir des outils aptes à contrer les résistances, respectivement de convaincre les propriétaires fonciers ? Ainsi, si les friches urbaines offrent de grands espaces disponibles et permettent de penser le projet à l'échelle du quartier, les difficultés pour rendre le sol disponible sont cependant nombreuses : multiplicité des acteurs poursuivant des intérêts souvent divergents, anciens usages du sol à maintenir, affectation actuelle des terrains, problèmes de pollution, thésaurisation, spéculation, etc. Cet atelier a pour objectif de montrer comment des démarches foncières appropriées (SAF urbain, remaniement parcellaire obligatoire, expropriation, droit de préemption, etc.) sont susceptibles de favoriser la réalisation d'un projet de quartier durable, de confronter les outils à disposition pour coordonner les différents intérêts (droits de superficie, mécanismes de redistribution de la plus-value, taxe foncière, etc.) ou encore de savoir comment s'assurer que les usages futurs du sol répondront bien aux attentes des différentes parties prenantes.

Les questions suivantes seront discutées:

- Quels sont les différents instruments fonciers à disposition pour adapter le parcellaire afin de réaliser de tels types de projets (achats, échanges, expropriation, etc.) ?
- Comment délimiter les espaces publics et privés/privatifs ?
- Comment fixer le prix du sol pour permettre de combiner les objectifs de durabilité économique (viabilité économique du projet), de durabilité sociale (accessibilité aux différents groupes sociaux/catégories d'usagers des surfaces produites) avec les aspects de durabilité environnementale (caractéristiques écologiques du quartier et de ses aménagements) ?
- Quelle répartition de la plus-value foncière générée par les changements d'affectation ?
- Comment financer les équipements collectifs (partenariats publics-privés,...) ?
- etc.

Ces différents aspects seront par ailleurs discutés à la lumière de la question transversale à l'ensemble des ateliers du colloque, à savoir la pertinence de l'échelle du quartier pour la réalisation de ce type particulier de projets urbains que constituent les éco-quartiers: dans quelle mesure ces différentes problématiques prennent-elles un sens particulier en fonction de l'échelle à laquelle elles sont envisagées/problématisées?

Prof. Stéphane Nahrath (IDHEAP, IEPI-UNIL) « *Enjeux fonciers pour des quartiers durables* »

Laurent Thévoz (CEAT, EPFL), **Verena Schäffer** (IPTEH, UNIL), « *Le rôle de la variable foncière aux différentes étapes de réalisation d'un projet d'éco-quartier* »

Roland Prélaz-Droux (HEIG-VD/HES-SO): « *Quels outils pour une meilleure gestion foncière lors d'un projet à l'échelle du quartier* »

Jean-Pascal Gillig (IDHEAP), **Marie Fauconnet** (Unité des opérations foncière, Ville de Genève), « *L'usage des droits de superficie pour la production de logements sociaux et d'éco-quartiers* »

Bertrand de Senepart (BDS Real Estate Consultants) « *Méthodologie de gestion foncière dans le cadre du plan directeur localisé de Malley* »

3) Eco-construction et logements durables

(Atelier coordonné par la Ville de Lausanne)

Comment le projet de quartier durable permet-il de mettre en oeuvre une politique du logement cohérente, qui soit porteuse à la fois des objectifs de qualité environnementale des constructions et d'équité sociale, notamment par une diversité des typologies de logements et des statuts d'occupation? En particulier, le quartier permet-il d'agencer différents statuts d'occupation du logement, de la propriété privée au logement social, en passant par le logement coopératif? Comment prendre en compte à l'échelle du quartier les besoins d'habitat différenciés des familles, des étudiants et des personnes âgées? Comment créer les conditions de la coprésence d'habitants aux statuts socio-économiques différents? Comment le projet de quartier permet-il d'optimiser la mixité sociale, la mixité fonctionnelle entre habitat, activités et services, sans perdre de vue les impératifs de qualité environnementale?

Ulrick Liman (Ville de Lausanne) « *Introduction : Logements durables – vers des quartiers durables : les programmes « 3000 logements durables » et « Métamorphose – eco-quartier de la Pontaise » à Lausanne* »

Yves Bonard, Marianne Thomann (Institut de géographie, Université de Lausanne) « *La justice environnementale dans les territoires ordinaires* »

Dario Taschetta (CODHA) « *Les coopératives d'habitation au service d'un habitat durable : l'exemple de la CODHA à Genève* »

Nicolas Favet (Nicolas Favet Architectes – Expert pour le PUCA) « *Nouvelles formes d'habitat intermédiaire alliant les qualités de l'habitat individuel et les densités du collectif : le projet de villa urbaine durable de Châlon-sur-Saône* »

4) Mobilités du quartier, mobilités de la ville, quelles complémentarités, quelles incompatibilités ?

(Atelier coordonné par l'Observatoire universitaire de la mobilité)

La maîtrise, par les autorités politiques, de la réalisation et de la génération de la mobilité, est une condition incontournable dans la recherche de la durabilité d'une ville au vu des fortes externalités négatives qu'elle occasionne sur l'environnement humain et physique. Par ailleurs, la réalisation de la mobilité permet aux habitants de profiter des opportunités de vie qu'offrent la ville et la société.

Quelles sont les spécificités du quartier en termes de mobilité? Existe-t-il un lien entre l'environnement construit du quartier et la mobilité qu'il génère? Un quartier durable génère-t-il automatiquement une mobilité durable? Un quartier peut-il s'affranchir d'une mobilité réalisée en transport individuel motorisé? Peut-on maîtriser la mobilité dans le quartier indépendamment de la maîtrise de la mobilité dans la ville? Voilà quelques-unes des interrogations auxquelles les intervenants de cet atelier essayeront de répondre.

Prof. Giuseppe Pini (UNIL, UNIGE) « *Portées et limites de l'échelle du quartier pour promouvoir une mobilité durable* »

Prof. Francesc Magrinyà (Universitat Politècnica de Catalunya) « *Vers une approche intégrée de la mobilité à l'échelle du quartier : l'exemple du projet de gestion des mobilités dans le quartier de El Prat de Llobregat, Barcelone* »

Dominique von der Mühl (ENAC-EPFL), « *Mesures pour promouvoir la mobilité durable dans les quartiers : l'exemple du projet "Quartiers durables BaLaLuZ"* »

5) Le quartier, espace de vie : espaces collectifs et dynamiques sociales

(Atelier coordonné par l'Observatoire universitaire de la ville et du développement durable)

Le quartier, au-delà du logement, est un espace de vie pour nombre d'habitants, notamment pour les moins mobiles qui en ont un vécu quotidien : enfants, personnes âgées, personnes sans activité professionnelle. Mais le quartier peut représenter pour tous une offre de services de proximité, un des supports de l'identité, un espace de sociabilité plus ou moins informelle, et parfois même le cadre d'activités sociales spécifiques au quartier, au sein des maisons de quartiers, lieux de culte, écoles, espaces culturels. Comment s'assurer que le projet à l'échelle du quartier ne soit pas uniquement un espace résidentiel mais un véritable espace de vie qui réponde aux attentes variées des usagers? Comment penser le projet à l'échelle du quartier en y intégrant les diverses aménités qui en feront un tissu urbain riche et vivant ?

Dans cette optique, quelles sont les stratégies pour faire du quartier un espace de vie ? Il s'agit de penser les équipements collectifs à intégrer au projet (commerces, écoles, cafés, terrains de sport, espace culturel, maison de quartier), en s'assurant que l'offre réponde aux demandes des usagers, et favorise les usages et l'appropriation. Le capital social du quartier est une ressource sur laquelle il s'agit de s'appuyer et que l'on peut renforcer dans le cadre d'un projet, notamment en faisant participer les populations concernées au diagnostic, à la conception et à la vie de ces espaces. L'atelier montrera à l'aide d'exemples comment mettre en oeuvre les « infrastructures collectives » du quartier, de leur conception à leur fonctionnement.

Les questions auxquelles il sera répondu sont les suivantes :

- Le quartier est-il une échelle pertinente du vécu et des représentations des citoyens, quelles sont les relations entre quartiers et pratiques de proximité (effets de quartier)?
- Quelle est l'importance du « capital social » pour la vie du quartier, et comment s'appuyer sur ce capital pour faire vivre les quartiers ?
- Quelles sont les formes de la participation des habitants à la conception et au fonctionnement des espaces collectifs ?
- Comment planifier et structurer les espaces collectifs de façon à optimiser les pratiques tout en limitant les conflits et les nuisances ?

Jean-Philippe Dind (Institut de géographie, Université de Lausanne) « *Introduction : Enjeux sociaux des espaces collectifs des quartiers* »

Prof. Jean-Yves Authier (Université Lumière-Lyon 2) : « *Effets résidentiels des quartiers et dynamiques sociales : quels enjeux pour des quartiers durables ?* »

Barbara Schürch (FHNW Institut Sozialplanung und Stadtentwicklung) « *Utilité du capital social pour le développement durable des quartiers* »

Olowine Rogg (Forum St-Jean – Charmilles, Genève) « *Le Forum St-Jean - Charmilles : la participation des habitants d'un quartier à la planification des espaces collectifs* »

Eric Honegger (Baubüro In Situ) « *Des espaces collectifs au service du quartier et du développement durable : le projet du quartier de Gundeldingerfeld à Bâle* »

6) Quartiers durables et gestion de l'énergie

(Atelier coordonné par le Centre de recherches énergétiques et municipales - CREM)

L'énergie est omniprésente dans la vie des citoyens. A l'heure actuelle, plus de 70% de l'énergie consommée l'est en milieu urbain (principalement dans les bâtiments et les transports). Cependant, sa production et son utilisation altèrent l'environnement et les conditions de vie des citoyens dans les villes et les quartiers. De même, la sécurité d'approvisionnement en énergie semble remise en cause à moyen terme, voire à court terme si la problématique climatique est considérée. Il devient ainsi primordial de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de promouvoir l'efficacité énergétique pour diminuer la demande en énergie et de développer l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse, etc.).

Face à ces enjeux énergétiques et climatiques de plus en plus contraignants, un nombre croissant de villes sont amenées à repenser la gestion de leurs ressources et à développer des planifications énergétiques complexes et efficaces pour leurs nouveaux quartiers, ou pour les quartiers existants. Face à la complexité croissante des solutions d'approvisionnement énergétique urbain, se posent un certain nombre de questions à l'échelle des quartiers : ⁴

- Quelles sont les options technologiques adéquates, aptes à minimiser les consommations de ressources et les impacts environnementaux d'un nouveau quartier : bâtiments passifs, intégration énergétique entre consommateurs (utilisation de réseaux multi-énergie), production distribuée d'énergie renouvelable ou à haute efficacité énergétique ?
- Comment caractériser ces options technologiques et faciliter les prises de décisions ?
- De manière plus générale, comment promouvoir une approche de gestion énergétique intégrée à l'échelle des quartiers urbains, qui puisse diminuer rapidement et drastiquement nos consommations d'énergie tout en restant viable économiquement ?

Jean-Marc Revaz (directeur, CREM, Martigny) « *Introduction : Enjeux de la gestion de l'énergie à l'échelle des quartiers* »

Roland Stulz (Novatlantis) « *Quartiers sur la voie de la société à 2000 watts. Une opportunité pour plus de qualité de vie* »

Michel Monnard (Responsable de la distribution du gaz et de la chaleur, Services Industriels de Genève (SIG), Genève) « *Utilisation de l'eau du lac pour chauffer et rafraîchir un quartier* »

Gaetan Cherix (Responsable R&D, CREM, Martigny) « *Instruments innovants de planification et de management de systèmes énergétiques en zones urbaines* »

Christian Trachsel (Délégué à l'énergie, Ville de Neuchâtel) « *Projet HOLISTIC : Réduction de la consommation énergétique dans un quartier de la ville de Neuchâtel* »

Eric Alauzet (Ville de Besançon, France) « *La stratégie Énergie et Aménagement de la Ville de Besançon : principes et applications (Cit'Ergie, COS et Réseau de chaleur)* »

⁴ Ces questions de réduction de consommation d'énergie font en Suisse l'objet d'une prise de conscience collective, selon le modèle de société à 2000 watts, initié par les EPF et son centre de compétences en développement durable, Novatlantis. Ce programme ambitieux d'encouragement à la recherche préconise de trouver des solutions, permettant la réduction d'un facteur de 2.5 environ de la consommation individuelle d'énergie à l'horizon 2050 (en termes d'économie d'énergie et de mode de vie intelligent). Un projet pilote est actuellement mené dans un quartier de la ville de Bâle et de nombreuses autres villes en Suisse se montrent intéressées par une telle approche.

7) Structuration institutionnelle et gestion du projet

(Atelier coordonné par la HES-SO Valais)

Le projet à l'échelle du quartier pose un certain nombre de défis en matière de processus et de gestion institutionnelle : comment planifier les différentes phases du projet (définition des objectifs, conception, réalisation), comment gérer la nécessaire concertation entre les acteurs des différents champs de l'action publique (urbanisme, mobilité, social...), comment intégrer les acteurs du secteur privé (promoteurs, commerciaux) pour rendre le projet viable sans perdre de vue les objectifs sociaux et écologiques ? A quel moment et comment faire participer les habitants ? Quel rôle pour les experts ? Quelle gestion de projet sur le long terme et quel contrôle des résultats ?

Christophe Clivaz (HES-SO Valais) « *Introduction : enjeux de la gestion de projets de quartiers durables* »

Taoufik Souami (Université de Paris 8), « *Le montage et la conduite de projets de quartiers durables en Europe* »

Guillaume Dekkil et Laurent Thévoz (CEAT), « *Le pilotage des processus de production des quartiers urbains durables – Enseignements de 5 études de cas en Europe* »

Verena Schäffer (UNIL, IPTEH), « *Les enjeux liés à l'intégration des promoteurs privés dans la réalisation des éco-quartiers* »

Christophe Gnaegi (Tribu'architectures sarl), **Natacha Litzistorf** (Equiterre), « *Entre les volontés politiques et la réalisation d'un quartier, un outil d'aide à la décision en matière de quartier durable* »

8) Renouvellement ou transformation durable des quartiers

(Atelier coordonné par l'association SUDEN)

De nombreux projets portent sur des quartiers existants, que ce soit en périphérie urbaine ou en centre-ville. Ces projets ont la particularité de comporter déjà des habitants et de connaître des problèmes à la fois architecturaux et urbains (dégradation du bâti et des espaces publics, intégration du quartier dans la ville, espaces délaissés, absence d'équipements ou/et de commerces...), sociaux (chômage, délinquance, exclusion...), économiques (absence ou faiblesse des activités économiques) et environnementaux (qualité des paysages, espaces verts, qualité de l'air...).

Les thématiques qui font qu'un quartier est durable doivent être abordées dans les projets de renouvellement comme pour tout autre projet : l'environnement local et la qualité de vie, la lutte contre l'effet de serre, la gestion durable des matériaux, l'intégration du quartier dans la ville, la participation, l'économie du projet (emplois, activités, insertion...).

Mais ces projets posent également des questions et appellent des solutions spécifiques : Comment redynamiser les activités économiques existantes et en susciter de nouvelles ? Comment optimiser les programmes de réhabilitation des logements sociaux en conciliant les objectifs et impératifs des différents acteurs concernés : bailleurs sociaux, locataires et collectivité ? Comment inciter et favoriser la réhabilitation du secteur résidentiel privé ? Comment résorber la précarité (y compris la précarité énergétique) ? Comment réduire les inégalités (y compris écologiques) ? Comment transformer le quartier et améliorer son image sans perdre son identité ?

Catherine Charlot-Valdieu (SUDEN), « *Evaluation des projets avec l'exemple de l'éco-quartier Baudens à Bourges* »

Philippe Outrequin (CRDD La Calade), et **Jacky Failly** (Moulins Habitat) « *Optimisation de la réhabilitation énergétique de l'ensemble des bâtiments d'un quartier par l'analyse en coût global énergétique* »

Isabelle Deluc-Charles (AFTRP) « *Exemple modèle de transformation durable d'un quartier : le quartier de la Muette à Garges les Goneses (95) en région parisienne* »

Pierre Ballaire (Chef du service Environnement et Développement Durable du Conseil Général du Cher) « *L'aménagement de la friche militaire Baudens à Bourges* »

Luc Malnati (Ancien directeur du masterplan Praille Acacias Vernets) « *L'articulation entre la planification stratégique et les activités économiques existantes : l'exemple du masterplan Praille Acacias Vernets à Genève* »

HORAIRE			
PREMIERE JOURNEE : Jeudi 4 septembre 2008			
8h30	Distribution des dossiers		
9h00	Accueil Directeur Observatoire OUVDD, Représentant de Lausanne, Doyen, Recteur		
9h15 - 10h00	Conférence plénière : Prof. Cyria Emelianoff , Université du Maine <i>Intégration du développement durable dans les projets européens de quartiers durables</i>		
10h00 - 10h30	Pause-café : Suite et fin de la distribution des dossiers		
10h30 - 12h30	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Atelier 1 Conception de quartiers durables</td> <td style="width: 50%; border: none;">Atelier 2 Quartier et gestion foncière</td> </tr> </table>	Atelier 1 Conception de quartiers durables	Atelier 2 Quartier et gestion foncière
Atelier 1 Conception de quartiers durables	Atelier 2 Quartier et gestion foncière		
12h30 - 14h30	Repas		
14h30 - 16h30	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Atelier 3 Eco-construction et habitat durable</td> <td style="width: 50%; border: none;">Atelier 4 Mobilités du quartier, mobilités de la ville, quelles complémentarités, quelles incompatibilités ?</td> </tr> </table>	Atelier 3 Eco-construction et habitat durable	Atelier 4 Mobilités du quartier, mobilités de la ville, quelles complémentarités, quelles incompatibilités ?
Atelier 3 Eco-construction et habitat durable	Atelier 4 Mobilités du quartier, mobilités de la ville, quelles complémentarités, quelles incompatibilités ?		
16h45	Projection d'un film sur le projet « Métamorphose »		
17h15	Apéritif (offert par la Ville de Lausanne)		
SECONDE JOURNEE : Vendredi 5 septembre 2008			
9h00 - 9h30	Conférence plénière : Jean-Luc Kolb , Chef de projet, Service d'urbanisme de Lausanne <i>Présentation du projet « Métamorphose »</i>		
9h30 - 10h00	Conférence plénière : Pierre Kermen , Urbaniste ; enseignant à l'Institut d'urbanisme de Grenoble ; Ex-adjoint au maire de Grenoble pour l'urbanisme <i>Le projet de la « ZAC de Bonne » à Grenoble</i>		
10h00 - 10h30	Pause-café		
10h30 - 12h30	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Atelier 5 Le quartier, espace de vie : espaces collectifs et dynamiques sociales</td> <td style="width: 50%; border: none;">Atelier 6 Quartiers durables et gestion de l'énergie</td> </tr> </table>	Atelier 5 Le quartier, espace de vie : espaces collectifs et dynamiques sociales	Atelier 6 Quartiers durables et gestion de l'énergie
Atelier 5 Le quartier, espace de vie : espaces collectifs et dynamiques sociales	Atelier 6 Quartiers durables et gestion de l'énergie		
12h30 - 14h00	Repas		
14h00 - 16h00	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Atelier 7 Structuration institutionnelle et gestion du projet</td> <td style="width: 50%; border: none;">Atelier 8 Renouvellement ou transformation durable des quartiers</td> </tr> </table>	Atelier 7 Structuration institutionnelle et gestion du projet	Atelier 8 Renouvellement ou transformation durable des quartiers
Atelier 7 Structuration institutionnelle et gestion du projet	Atelier 8 Renouvellement ou transformation durable des quartiers		
16h15 - 17h00	Conférence plénière : Gérard Magnin , Directeur, Energie-Cités <i>La gestion de l'énergie dans les écoquartiers européens : quelle intégration des politiques de l'énergie, de l'urbanisme et de la mobilité ?</i>		
17h00	Conclusion et fin		